

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS**

ESPECIALIDAD EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

CASO N° 9

LIC. OSCAR GERARDO CAMACHO CASTRO

**MSC. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA
DIRECTORA ACADÉMICA**

Noviembre, 2024

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	3
DESCRIPCION DEL CASO.....	6
PROPÓSITO DEL ANÁLISIS DEL CASO	7
MARCO NORMATIVO Y NORMAS JURÍDICAS.....	8
ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN DEL CASO	11
INSTRUMENTOS NOTARIALES.....	23
PROCESO PRESENTACIÓN DE TESTIMONIOS EN VENTANILLA DIGITA L.	32
ARCHIVO DE REFERENCIA	33
INDICE NOTARIAL.....	47
REREFENCIAS.....	48

INTRODUCCIÓN

El objetivo de este proyecto final de graduación, correspondiente a la especialidad de derecho notarial y registral pretende generar un análisis profundo de la figura del notario y el importante papel que juega en el correcto asesoramiento de cada uno de los usuarios que ejercen la rogación de sus servicios.

Esto con el fin, de que cuando realice un acto jurídico, este cumpla a cabalidad con todos los requerimientos y surta todos los efectos deseados por los usuarios y por la normativa notarial.

La labor del notario en Costa Rica es muy importante; ya que esta gira en torno a una tarea encomendada por la sociedad, la cual corresponde a garantizar la seguridad jurídica de todos los actos notariales y dar fe de todos los hechos que ocurran ante él.

Todo notario debe contar con amplia preparación en las diferentes ramas del derecho, esto con el fin de poder asesorar a los usuarios de la mejor manera y en todos los ámbitos legales posibles. Para esto es necesario que el notario se mantenga actualizado, y al día con las nuevas modificaciones en legislación, a fin de evitar cualquier error o mal uso de alguna ley que ya no se encuentra vigente o ha sido modificada.

Es menester indicar que el notario está en la obligación de asesorar a ambas partes, contrario la función de un abogado, que se debe solo a su cliente, en el caso del notario debe velar por el asesoramiento de todas las partes involucradas en aras de garantizar un acto jurídico no solo eficaz sino también que sea el más apto para todos los involucrados.

De esta manera y como punto más importante, en apego a la función del notario se procede a establecer una línea de solución al caso en concreto exponiendo los aspectos más importantes y justificando por qué se toma la decisión de realizar ese acto en concreto con el fin de que se logre satisfacer las voluntades de las partes.

Para poder llegar a dar una buena asesoría debemos conocer acerca de la donación para poder explicarle nuestros clientes, de sus ventajas e implicaciones.

El término donación es un término que abarca temas muy amplios, y en ocasiones bastante sensibles, donación proviene del latín “donatio” que es una palabra romana que se utilizaba relacionada con la entrega de dádivas o regalos. Este término antiguamente tenía una estrecha relación con cualquier tipo de regalo, desde montos insignificantes hasta objetos de gran valor económico como terrenos, animales, edificaciones, entre otros. En la actualidad, la palabra donación se ha dejado de relacionar con sumas comunes de dinero, y se ha entendido que una donación corresponde únicamente a esos “regalos” o transmisiones de la propiedad, relacionadas con objetos que tienen un elevado valor económico, ya sean bienes inmuebles, bienes muebles (registrables, como los vehículos), o sumas líquidas de dinero.

Características de la donación:

Según lo dispuesto por el Código Civil Costarricense (1888), vigente en la actualidad, se determina que las donaciones no deberán ser onerosas, tampoco deberán incluir condiciones que solo se puedan cumplir dependiendo de la voluntad del donador, tampoco deberá incluir cláusulas de reversión o sustitución (esto con el fin de proteger también a acreedores que podrían ver burlados sus derechos mediante una donación simulada). A su vez debe existir conocimiento y voluntad de hacer esta donación, ya que son elementos esenciales de los negocios jurídicos que deberán estar presentes.

Quién puede recibir donaciones:

En el ámbito jurídico se encuentran 2 tipos generales de personas, estas son personas físicas y personas jurídicas, que son sociedades, asociaciones y otros entes. Es así como en términos generales tantas personas físicas como personas jurídicas podrán recibir donaciones. Como ya se mencionó anteriormente hay donaciones básicamente irrelevantes para el sistema normativo que no necesitarán de una constancia formal ante un notario, como lo puede ser una donación de 200 dólares en el territorio costarricense, sin embargo, cuando se trata de bienes muebles o inmuebles o de altas sumas de dinero, por la seguridad y según

las disposiciones legales, es más conveniente o se deberá hacer constar dicha donación ante un notario.

En el caso específico de las personas jurídicas es mucho más común que exista la necesidad de acudir ante un notario ya que las donaciones ya sea de sumas de dinero, o de los bienes ya mencionados siempre deben cumplir con este requerimiento.

El Papel del Notario en las donaciones

Como se indicó en líneas anteriores, las donaciones que tienen relevancia para el ordenamiento jurídico deberán constar mediante escritura, la cual puede y debe ser realizada únicamente por un notario público debidamente colegiado y habilitado en la Dirección Nacional de Notariado. De tal manera, se puede determinar que el notario cumple con una función vital en el tema de las donaciones. Esto significa que contar con un notario que tenga experiencia en este tipo de trámites, podría significar una ventaja para quien desee realizar una donación.

Es importante recalcar que la señor Murillo Salazar es una adulta mayor, por lo que es necesario corroborar que no existe en esta decisión de donar a sus hijos, abuso patrimonial por parte de sus hijos, y que la decisión es tomada de manera libre y en el pleno uso de sus facultades. Por lo que como notario me debo asegurar, mediante consulta a la Caja Costarricense del Seguro, con certificación que no exista historial de abuso, así como consulta al Poder Judicial, que la señora Murillo no tiene proceso de interdicción que limite sus facultades y la comparecencia de un testigo al momento de realizar la escritura que, conozca plenamente a la señora Murillo y a sus hijos y que asegure que no existe ningún tipo de violencia que afecte las capacidades de la señora Murillo Salazar.

DESCRIPCION DEL CASO

En este punto haremos una breve reseña sobre el caso asignado hacia el suscrito:

A mi notaria se presenta la señora LORENA MURILLO SALAZAR quien es persona adulta mayor y me comenta que ella tiene dos hijos mayores de edad, uno (ERNESTO PINTO MURILLO) que es Médico y reside en París, Francia, el otro (DANIEL PINTO MURILLO) es Agrónomo y vive junto con su esposa en la misma casa donde ella reside actualmente.

Me indica que ella es propietaria de dos inmuebles. El primero se ubica en Pinares de Curridabat (donde reside ella con su hijo y su nuera), y el segundo en La Unión de Tres Ríos, Condominio Gregal. Ambas propiedades se encuentran libres de gravámenes y anotaciones.

La propiedad de Pinares se la quiere dejar a su hijo Daniel y la de la Unión de Tres Ríos a su hijo Ernesto.

Doña Lorena solicita su consejo para dejar a sus hijos las propiedades dichas, siempre y cuando ella no quede desprotegida justo en este momento que es una persona adulta mayor. Tampoco quiere que sus hijos tengan que “abrir lo que llaman sucesorio”. Su hijo Ernesto no puede venir a firmar a Costa Rica por razones laborales. Tampoco desea que sus nueras tengan alguna participación en esas propiedades

PROPÓSITO DEL ANÁLISIS DEL CASO

El objetivo principal del caso es brindarle a la señora Murillo Salazar un asesoramiento adecuado y acorde a sus necesidades o voluntades, y este asesoramiento será idóneo siempre y cuando se cumplan las formalidades de ley tanto en el etapas previas como lo son las consultas o dudas de la parte, como lo es propiamente con en la confección del contrato, se tiene que hacer un estudio minucioso del caso en concreto para guiar u orientar a la clienta de la mejor manera, haciendo ver las figuras a las que puede optar, como las etapas o contratos que se tienen que realizar para poder alcanzar los resultados que se pretenden, entre ellos constitución de poderes, estudios registrales, relación entre contrato precio, para que así la señora Murilo Salazar pueda ver materializada su voluntad, habiendo resuelto todas aquellas dudas que en un momento determinado le generaba inseguridad y miedo, para posteriormente confeccionar bajo los lineamientos correspondientes las escrituras correspondientes que cumplan efectivamente con lo que desea hacer la señora Murillo Salazar, que al final de su cumplimiento se sienta satisfecha con los resultados y el trabajo realizado.

MARCO NORMATIVO

Con el fin de dar una solución efectiva del caso puesto en conocimiento se ha de aplicar la normativa legal y administrativa Vigente, votos de tribunales superiores y demás lineamientos a seguir para la función notarial, dentro de las normas jurídicas tenemos:

Código Notarial, ley 7764

- Artículos 1-2: Contempla las características generales en cuanto a la figura del notario, así como sus requisitos para ser habilitado.
- Artículos 3-7: Otorgan los lineamientos correctos para el ejercicio de la función notarial.
- Artículos 26-28: Indican la responsabilidad notarial en cuanto a la presentación de los índices.
- Artículos 30-40: Los presentes artículos nos explican respecto a las competencias y alcances del notario en el ejercicio de su función, la asesoría a las partes, su imparcialidad, y el principio de rogación para poder iniciar con la elaboración de los instrumentos notariales.
- Artículos 43-45-47-48: Detallan la correcta conservación, tanto del protocolo como del archivo de referencias.
- Artículo 83: Comparecencia de los propietarios registrales.
- Artículo 88: Establece la obligación que tiene el notario de detallar las características de la propiedad de la forma más completa, en cuanto a su naturaleza, linderos y situación.
- Artículos 166- 167: Determina la obligación de los notarios de cobrar honorarios de conformidad con el Arancel respectivo, así como la obligación de emitir facturas.

Código Civil

Las disposiciones de este Código regulan los derechos y obligaciones de orden privado concernientes a las personas y sus bienes, de ahí su importancia en el presente trabajo.

- Artículo 335: Nos manifiesta las formas de constitución de los modos por los que se adquiere el dominio de los bienes.
- Artículo 336: Explica la limitación el usufructo de no poderse constituir en favor de dos o más personas para que lo gocen alternativa o sucesivamente.
- Artículo 341: El usufructuario puede disponer libremente de su derecho, hipotecarlo, darlo en arrendamiento o de cualquier otro modo comprometerlo o traspasarlo a un tercero,

pero se limitará su duración a la vida de quien se constituyó originalmente el usufructo en caso de ser persona física.

- Artículo 342: El usufructuario no puede modificar la naturaleza del inmueble.

- Artículo 358: Extinción del derecho de usufructo por la reunión, en un mismo individuo, de las calidades de nudo propietario y usufructuario, cuando se solicite expresamente la cancelación.

- Artículos 1393, 1395, 1397, 1405: Corresponden estos artículos a lo referente a la donación, establecen las bases legales para la realización y formalización de las donaciones, asegurando tanto la protección del donante como la validez del acto de donación

Ley de Aranceles del Registro Nacional Ley 4564.

- Artículo 2: Se establece la obligación del notario de realizar el pago correspondiente de timbres de ley.

Ley No 3883 sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público.

Detalla la importancia de que los notarios conozcan la normativa que rige al Registro Público, siendo que en ejercicio de su función deberán utilizar todos los medios para lograr una correcta inscripción y publicidad registral.

Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado (Honorarios de Abogados y Notarios)

Artículos 1-2-74-93-95: Estos artículos nos explican la importancia de que en la labor notarial se respete el arancel de servicios profesionales vigente, para no incurrir en faltas o delitos como, por ejemplo: competencia desleal.

Guía de Calificación Registral del Registro Nacional

Esta guía de calificación es una herramienta indispensable que facilita la labor del notario respecto a la presentación de documentos al Registro Nacional, estableciendo requisitos y estructura de estos.

Lineamientos para el ejercicio y control de servicio notarial

Artículos del 2 al 41: En ellos se establece la función notarial, la obligación de dar un servicio honesto, transparente y bajo el principio de rogación, las condiciones para ejercer la función notarial, la obligación de mantener una oficina abierta y las formalidades del proceso.

Ley Orgánica del Servicio Consular

En los Artículo 66 y 67: Estos artículos subrayan la importancia del rol consular en la promoción de los intereses de ciudadanos costarricenses en el extranjero, su colaboración

para los ciudadanos costarricenses, pudiendo ellos ejercer funciones notariales, como la realización de actos jurídicos que deben surtir efecto en Costa Rica.

JURISPRUDENCIA

Sala Primera de la Corte: Resolución N.º 00018 – 1993, a las trece horas cincuenta y cinco minutos del siete de abril de mil novecientos noventa y tres. Recuperado de <https://nexuspj.poderjudicial.go.cr/document/sen-1-0034-159547>

ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN DEL CASO

Fase asesora escucha manifestación opciones jurídicas

En esta fase es de suma importancia para quien funge la función notarial aplicar cada uno de los principio que rige la profesión según se han establecidos en lineamientos Deontológicos del Notario, debiendo el funcionario habilitado asesorar a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad, como lo indica el Código Notarial (1998) en el artículo 1, sabiendo de ante mano que el ejercicio de dicha profesión traer consigo una serie obligaciones, y deberes, previo a constitución de acto o contrato así como durante ella y posterior, en la que deberá realizada etapa con esmero, dedicación y sobre todo ser sumamente diligente teniendo claro que cualquier tipo de mala gestión o falta traerá consigo una serie de responsabilidades causando un perjuicio para si como para terceros. Así que es de interés tener claro cuales son las funciones que tiene el Notario y los principios aplicables.

De esta manera teniendo oficina abierta al público, cumpliendo con el requisito indispensable según lo establece el artículo 3 - inciso e - del Código Notarial (1998), acude ante mi notaria la señora Lorena Murillo Salazar Rojas de 70 años, viuda, con la finalidad de buscar asesoría, pretendiendo dicha señora traspasar dos propiedades que están a su nombre a cada uno de sus hijos, esto ante un posible fallecimiento, para que no tengan que lidiar con un futuro proceso sucesorio, queda claro que una de las primeras funciones del notario es la función asesora bajo un principio de rogación, toda vez que es ante la solicitud de quien se apersona a su oficina que este puede iniciar con sus funciones, de ahí que se procede a escuchar a la parte, y hacer una valoración para determinar las posibilidades a que puede optar siempre bajo el marco de legalidad, y para que las partes puedan realizar consultas y dudas, de los diferentes actos o contratos, alcances, ventajas y desventajas, y que sea la parte quien al final determine o elija la opción más idóneo o acorde a su voluntad, además que ejercicio de la función Notarial ha de realizarse de manera imparcial y transparente, conforme al artículo 35 del Código Notarial, siendo el notario garante de la libre voluntad de la partes, sin que exista vicio en dicha voluntad, teniendo el notario fe pública dejando constancia de un hecho suceso situación acto o contrato jurídico cuya finalidad es asegura o hacer constar

derechos y obligaciones dentro de los límites que la Ley señala observando los requisitos de ley, como lo indica el Código Notarial (1998) en el artículo 31, que en virtud de la fe pública se presumen ciertas las manifestaciones que consten en el instrumento y demás documentos autorizados.

Ahora bien teniendo claro puntos importantes sobre lo que conlleva la función notarial habiéndose a personado a la señora Murillo Salazar quien indico ser dueña de dos propiedades de las cuales mediante estudio registral se tiene que están inscritas en registro inmobiliario del Registró Nacional, la primera en: provincia de San José, Matricula 439792, Derecho 000, Naturaleza Terreno para construir con una casa de habitación, marcado con el número 37, situada en Distrito uno Curridabat, cantón dieciocho Curridabat de la Provincia de San José, con los siguientes linderos, al norte: con Parque Infantil, al sur: INVU, al este: calle pública, al oeste: INVU, con una medida de ciento noventa y seis metros cuadrados, plano SJ-0250050- 1995, con un valor fiscal de 62.668.329,00 colones, la segunda: provincia de Cartago, Matricula 35641, Derecho 000, Naturaleza Terreno inculto con una casa, situada en Distrito uno Tres Ríos, cantón tres La Unión de la Provincia de Cartago, con los siguientes linderos, al norte: con Mayra María Fernández Solano, al sur: Jorge Enrique Fernández Solano, al este: Servidumbre Rodolfo Camacho, al oeste: Rigoberto Otárola Salas, con una medida de ciento treinta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, plano C-1181049- 2007, con un valor fiscal de 17.616.759,00 colones y que desea traspasar la primera propiedad a su hijo Daniel Pinto Murillo, con la posibilidad de reservarse el derecho de seguir viviendo junto a su hijo y la esposa de este en dicha la propiedad, la segunda propiedad a su hijo Ernesto Pinto Murillo, solicita cuales son las opciones legales que tiene ya que no quiere quedar desprotegida justo en este momento que es una persona adulta mayor. Tampoco quiere que sus hijos tengan que abrir los que llaman “sucesorio” y tampoco desea que sus nueras tengan alguna participación en esas propiedades así mismo indica que uno de su hijo Ernesto vive en Paris, Francia y que por motivos de trabajo no podría venir en caso de deber firmar la escritura y de ser así que mecanismos legales existen para resolver la situación.

De inicio y una vez escuchada a la parte bajo el principio de rogación artículo 3 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial (2013) y el artículo 36 del Código Notarial (1998), como primera función es verificar si efectivamente señora Murillo Salazar tiene potestad o está legitimada de disponer del bien al que hizo referencial, identificando la misma con documento idóneo, y verificar que efectivamente el bien que pretende disponer se encuentre registralmente a su nombre, esto por medio de los estudios registrales necesarios. Posteriormente se tiene que hacer un análisis de cada una de las consultas, dudas que tiene la parte, pues dentro de los alcances de la función notarial (artículo 34 del Código Notarial (1998), está el recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento Jurídico a la manifestación de Voluntad de quienes la requieran, siendo así y en razón de la manifestación de la señora Murillo Salazar podríamos generar una interrogante principal que no llevar a resolver consecuentemente una serie de dudas importantes que procederemos a desarrollar.

Como esa primer interrogante primordial tendremos cuales son las posibles opciones legales con las que se cuenta para poder disponer del bien referido, los alcances, así como de verificar requisitos de constitución. Como anteriormente se indicio habiendo verificado la legalidad de la señora Murillo Salazar para disponer de su propiedad, podremos referir a la misma que existen figuras como la donación la cual es un contrato por el que una persona traspasa a otra, gratuitamente, la propiedad de una cosa. Como lo menciona Brenes Córdoba (1998), “la donación es distinguida con el aditamento de “entre vivos” (inter vivos), porque tiene efectos estando vivos los contratantes, a diferencia de la donación “por causa de muerte” (mortis causa), la cual se realiza hasta la muerte del donante, esta donación se considera como disposición de última voluntad” (p.353) y se rige en todo por lo que se dispone para testamentos, de esta manera se procurara que de una manera sencilla explicar las figuras mencionadas para materializar y garantizar que sean acordes a su voluntad, y que comprenda el acto o contrato que desea plasmar, contrato que como acto jurídico debe contener todos los requisitos y elementos que lo constituyen, para que sean válidos y eficaces. Según Baudrit Carrillo (2007), “entre estos elementos y de suma importancia es un sujeto con capacidad de actuar (legitimación), objeto del contrato el cual tiene que ser posible, lícitas, determinadas, todo ello sumado a los elementos como lo son voluntad, el querer interno formado

libremente, sin vicios como error, como falsa representación de la realidad, intimidación presión que ejerce un tercero, dolo cúmulo de ideas para que cometa error y el otro elemento que sería forma la solemnidad, prescrita por ley para su constitución”. (s.p)

Como el legado y la herencia, con los cuales se identifica en el fondo, la donación es un modo de transmitir la propiedad gratuitamente, cual lo revela la etimología misma de la palabra: doni datio, dación gratuita. El donar es un hecho que responde a un impulso espontáneo y generoso que mueve al donador a obsequiar los deseos de otra persona, o a otorgarle cierto beneficio sin intento de obtener ninguna ventaja para sí: la benevolencia y el desinterés le guían.

Para transmitir válidamente por donación, se requiere que la persona esté capacitada mental y legalmente para contratar; que sea suya la cosa que dona; y que exprese en forma legal su intención de donar. En cuanto a la causa jurídica del traspaso, basta como tal, la libre determinación del donante de ejercer un acto de beneficencia.

La solemnidad requerida en contratos de esta clase se refiere al modo de operarse la traslación del dominio. Por lo mismo que el donante se despoja irrevocablemente de un objeto o de un derecho que le pertenece, sin recibir nada en cambio, cosa que no es lo normal en materia de contratos, estima conveniente el legislador que conste de manera indudable la voluntad del donante, de realizar la operación.

Sobre esto se funda el requisito de la escritura pública exigido por la ley en punto a donaciones, pues el hecho de su otorgamiento revela que no se trata de un acto irreflexivo, sino que es la expresión de una voluntad firme y de un propósito deliberado.

La aceptación de parte del donatario es indispensable, pues aun tratándose de donación pura y simple, bien pudiera no convenirle por razones particulares.

La formalidad de la escritura pública también se exige para la aceptación: éste puede hacerse constar en el mismo instrumento en que se consigna el donativo, o en otro separado;

pero en este caso ha de notificarse al donante dentro de un año contado desde la fecha de la escritura en que se verifique la donación. Por lo demás, para que la aceptación surta efecto, es indispensable que se haga en vida del donante.

Ahora bien, se procede a explicar a la señora Murillo Salazar que no se podría valorar la constitución de un testamento (mortis causa), en ninguno de sus dos tipos uno abierto y otro cerrado, en el entendido de que un testamento al fallecer ella los hijos tendrían que incoar un proceso sucesorio sea vía judicial o notarial. Por lo que esta posibilidad queda descartada ya que la señora Murillo Salazar manifestó desde el inicio su deseo de que sus hijos no tuvieran que lidiar con un proceso sucesorio, proceso que no se evita con el testamento sea este abierto ante el notario público, el cual queda inscrito en archivo Nacional, o testamento cerrado, es de manera confidencial el testador consigna su voluntad, puede ser ante notario Público pero la diferencia es que este se guarda en sobre, debidamente firmado por el testador, dejan establecido en el protocolo, se guarda, el problema es que si se pierde no hay testamento, de esta manera este instrumento podrá poner reglas sobre la distribución de bienes, con respecto a la formación o constitución, pero para su efectividad debe instaurarse un proceso sucesorio, sea vía notarial o judicial, y es algo que la solicitante desea evitar.

La siguiente opción a valorar y en que se dispone del bien, sin condicionar a los hijos a futuros procesos, como lo sería el sucesorio, mencionado en líneas anteriores, es confeccionar contrato de donación (inter vivos) reservándose ella el derecho de Usufructo de forma vitalicia, artículos 337, 341, 355 del Código Civil (1888), esto permite realizar el traspaso de la nuda propiedad a sus hijos, siendo este un contrato en el que una persona traspasa a otra gratuitamente la propiedad de una cosa, teniendo efectos estando vivos los contrayentes, este tipo de contrato tiene tres características siendo unilateral, a título gratuito y solemne, además se considera contrato y no un acto ya que requiere el consentimiento de ambos. De importancia además para este contrato es la capacidad mental o legal para contratar existiendo voluntad y que sea suya la cosa que dona. Teniendo como consecuencia la transferencia al donatario la propiedad de la cosa donada, según el artículo 1404 Código Civil (1888).

Con respecto a la solemnidad de la cual hicimos mención se trata de aquel traslado del dominio de la cosa por lo que el donante se desprende irrevocable, de su derecho, a sí mismo como requisito excepcional es que debe conformarse o plasmarse en escritura pública por lo que faltando este requisito la donación sería absolutamente nula (artículo 1397) del Código Civil (1888). Otras de las características de este tipo de contratos es la aceptación por parte del donatario, pudiendo hacerse en el mismo instrumento o en otro separado existiendo un plazo legal de un año desde la fecha de constitución de la escritura, como se indica en el artículo 1401 del Código Civil (1888).

Existe de este modo el derecho de transformación que tiene el propietario para modificarla, alterarla y hasta destruirla en todo o en parte, y este derecho de transformación y enajenación es inherente a la propiedad, además es permitido establecer Limitaciones a la libre disposición de los bienes, únicamente cuando sean transferidos a título gratuito, no teniendo validez por un plazo mayor de diez años, siendo nulas cualquier limitación mayores a tiempo indicado, artículo 290 y 292 Código Civil (1888), es en este punto donde se ha resuelto la consulta de la señora Murillo Salazar con respecto a si puede donar la propiedad a sus hijos con la reserva de usufructo, puesto el mismo tiene que estar establecido al momento de constituir contrato de lo contrario podrán disponer sus hijos de dicho bien.

En una segunda interrogante para garantizar su derechos de uso, es poder realizar dicha donación reservándose el derecho de usufructo regulado en el Código Civil (1888) en los artículos 287, 288, 289, 335 y siguientes. En palabras sencillas, el usufructo es un derecho de la propiedad, es el uso y disfrute del bien. Como lo indica la Resolución N° 00018-1993 de la Sala Primera de la Corte (1993) indica que:

(El Código Civil, en su artículo 264, inciso 2), confiere al titular del derecho de propiedad, entre otros atributos, la facultad de usufructuar el bien, consistente en hacer suyos los frutos que produce. El propietario puede, asimismo, al tenor de lo dispuesto en los artículos 335 y 484 ibidem, transmitir esa facultad, utilizando, para tal efecto, los mismos medios con los que se transfiere la propiedad de los bienes, con lo cual el usufructo se concibe y

ejerce como un derecho autónomo, separado del derecho de propiedad, rigiéndose, conforme lo dispone el artículo 289 del mismo cuerpo normativo, "por el título en que se haya constituido, y en falta o deficiencia del título, por las reglas legales establecidas al efecto.". Se trata, entonces, de la transferencia del derecho de goce, puesto que, en el ejercicio de su derecho de propiedad, su titular, al conceder el usufructo, transfiere la facultad de aprovecharse de los frutos que la cosa produce. **Doctrinalmente, el derecho de usufructo, separado del derecho de propiedad, es un derecho real que consiste en el uso y disfrute de un bien ajeno. Comprende la facultad de utilizar la cosa, aprovechando los frutos que produzca.** (voto 00018 - 1993, recuperado de: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-159547>). (El resaltado es mío)

Asimismo, es importante mencionar que este derecho puede establecerlo la señora Murillo Salazar para sí, pudiendo constituir para toda la vida (vitalicio) y no concluye si no por la muerte de ella, existiendo la prohibición de que sea para gozar de manera alterna o sucesiva, tendrán derecho de gozar de servidumbre y demás derecho inherente a la cosa usufructuada, además podrá hacer mejoras útiles y como obligación de no hacer un uso distinto a su naturaleza, y deberá realizar las acciones o reparaciones necesarias en aras de conservar la cosa.

Hay que tener presente también que no le es permitido al usufructuario, vender, alquilar o de alguna forma traspasar a otro su derecho sin el consentimiento de los nudos propietarios, este derecho concluye, según dispone el artículo 358 del Código Civil (1888), por dejar de existir el usufructuario, por el no uso de la cosa usufructuada por un tiempo necesario, por pérdida total de la cosa, además dejara de existir si el mismo fue constituido por tiempo determinado, de igual manera en caso de muerte del nudo propietario el usufructo se mantiene porque éste se extingue con la muerte del usufructuario.

En este punto y evacuada en su mayoría la consulta de la señora Murillo Salazar, en la que se tiene claro que la opción legal más conveniente para materializar su voluntad es la

donación inter vivos, traspasando la nuda propiedad a sus hijos y conservando el derecho de usufructo para ella, además teniendo claro que como requisito de legalidad de este contrato es la aceptación por parte de los donatarios se proceden a resolver la duda que ha manifestado la señora Murillo Salazar, cuando indica que su hijo vive en París, Francia y que no puede venir al país esto por motivos de trabajo.

A este punto se le hace ver a la Donante que existiendo obligación de la su hijo de aceptar la misma, y que ante la imposibilidad de arribar al país para firmar la escritura o contrato se tendrá que buscar la manera o medio legales para dicha aceptación. Una de estas opciones es la que estipula el artículo 1399 del Código Civil (1888), que su hijo tiene un plazo de un año para aceptarla mediante escritura adicional o por medio de un mandato o poder, teniendo la facultad realizar el mismo notario dicha escritura adicional o poder, o que su hijo se apersona ante el notario consular del país donde se encuentra de conformidad con el artículo 14 Código Notarial (1998) a formular cualquiera de los dos actos sea el poder o escritura adicional. De esta manera se le explica primeramente a la señora Murillo Salazar en consiste un poder regulado en Costa Rica en el Código Civil (1888) artículo 1256.

El mandato es lo que conocemos como los poderes, esto ante la necesidad de encargar a una persona el desempeño de asunto que, por razón de ausencia, impedimento, o falta de aptitud para el caso, no puede uno atender por sí mismo.

Contrato consensual en cuya virtud uno de los estipulantes, llamado “mandatario”, es encargado por el otro, que recibe el nombre de “mandante”, para que, obrando por cuenta y representación de este, desempeñe uno o varios negocios de carácter jurídico.

ARTÍCULO 1251.- El contrato de mandato puede celebrarse entre presentes y ausentes, por escritura pública o privada y aun de palabra; pero no se admitirá en juicio la prueba de testigos, sino en conformidad con las reglas generales, ni la escritura privada cuando las leyes exijan documento público.

El instrumento en que se hace constar el mandato se llama poder. Los poderes generales o generalísimos deben otorgarse en escritura pública é inscribirse

en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad, y no producen efecto respecto de tercero sino desde la fecha de su inscripción [artículo 1251 del Código Civil (1888)].

ARTÍCULO 1252.- El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación tácita o expresa del apoderado o mandatario. La aceptación tácita se presume por cualquier acto en ejecución del mandato; excepto los que se hicieren para evitar perjuicios al mandante mientras nombra otro apoderado. [artículo 1252 del Código Civil (1888)].

De igual manera el Código Civil regula los diferente tipos de poderes entre los que tenemos poder General, generalísimo, especial y especialísimo.

Sobre la definición del mandato, el maestro Córdoba et al. (2009), dice:

Es el mandato una forma de la contratación que encuentra su razón de ser en la necesidad que a veces se experimenta de encargar a una persona el desempeño de asuntos que, por razón de ausencia, impedimento, o falta de aptitud para el caso, no puede uno atender por sí mismo; y también, en el sentimiento de confianza que suele inspirar la probidad ajena... esta palabra tiene su origen en la expresión latina manus datio, la acción de dar la mano a una persona -símbolo de fidelidad entre los antiguos-, con que el encargado de la comisión significaba al comitente su propósito de cumplir con toda lealtad el encargo (Brenes Cordoba 1993, p. 207).

Basado en el Código Civil, existen diferentes tipos de mandatos según su naturaleza, en resumen:

- Poder General para todos los actos, alguno o algunos negocios, amplia y general administración. Debe inscribirse en registro de la propiedad-
- Poder Generalísimo: para todos lo negocios de una persona, puede vender, hipotecar, enajenar gravar toda clase de bienes, aceptar o repudiar

herencia, celebrar toda clase contrato. Debe inscribirse en registro de la propiedad

- Poder Especial: para determinado acto jurídico judicial y extrajudicial solo facultara al mandatario para los actos específicos en el mandato. El poder otorgado para un acto o contrato con efectos registrales deberá realizarse en escritura pública, y no será necesario escribirlo en el registro.

Es importante tener en cuenta las diferencia entre este tipo de poderes y elegir el adecuado según las necesidades y circunstancias del demandante, y en caso, bajo estos supuestos y ante la necesidad de que el hijo de la señora Murillo Salazar, de este modo Ernesto podrá constituir un poder especial para su hermano Daniel, y para que este a su nombre acepte la donación, contrato que ha decidido su madre constituir a favor de sus hijos.

Ahora bien, sabiendo que tipo de poder puede constituir Ernesto se le hace saber a la señora, que en mi ejercicio de la función notarial podré actuar fuera del país, y realizar actos y contratos cuyos efectos se generen en Costa Rica. Artículo 32 del Código Notarial: Los notarios públicos son competentes para ejercer sus funciones en todo el territorio nacional y, fuera de él, en la autorización de actos y contratos de su competencia que deban surtir efectos en Costa Rica. Los notarios consulares solo podrán actuar en las circunscripciones territoriales a que se refiere su nombramiento.

De misma forma pudiendo ejercer mis funciones fuera del territorio nacional, el señor Ernesto podrá constituir ya sea un poder con los alcances necesario o bien constituir aquella escritura adicional para la aceptación de dicha donación, haciendo referencia a tomo y asiento de la escritura de donación con fecha anterior para que se haga la relación de asiento a lo interno del registro.

Como otra opción y de suma importancia es la facultad de don Ernesto de realizar el poder o escritura adicional, pero ante el funcionario consular, según el artículo 14 del Código Notarial:

“Los cónsules de Costa Rica en el extranjero ejercerán el notariado público en su circunscripción territorial, respecto de los hechos, actos o contratos que deban ejecutarse o surtir efecto en Costa Rica. Ejercerán la función de conformidad con este código. Para el notariado consular no se aplicará lo dispuesto en el inciso c) del artículo 3 de esta ley. (Código Notarial 1998)

Corresponde a los notarios consulares vigilar y atender todas las disposiciones, prohibiciones y demás estipulaciones que asumen los notarios públicos de acuerdo con el presente código. Serán igualmente sancionables y su función estará sujeta a la fiscalización del órgano correspondiente. La dejación del cargo produce, de pleno derecho, la cesación de la función notarial y la obligación de devolver el protocolo, con la razón de cierre correspondiente y en el estado de uso en que se halle Cuando la cesación se produzca, el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto debe comunicarla a la Dirección Nacional de Notariado y al Archivo Notarial.” (Código Notarial 1998)

De igual manera, según el Centro de información Jurídica (2011), sobre el Notario Consular:

“Los funcionarios consulares, según el artículo 66 de la Ley Orgánica del servicio Consular, “revisten el carácter de notarios y tienen autoridad para darte, conforme a las leyes, de los actos y contratos que ante ellos se celebren”. “Se puede, pues, ante ellos otorgar documentos públicos, extender protestas y protestos, declaraciones entre costarricenses y también entre extranjeros, en toda clase de actos o contratos que deban tener su ejecución en Costa Rica. A este efecto, en todos los consulados se llevará un protocolo de las escrituras matrices otorgadas y autorizadas durante el año y se formará uno o más tomos con todos los requisitos que determina la Ley Orgánica de Notariado” (Anexo N° 36). “Estos documentos surtirán ante las autoridades de la República los

misimos efectos que los otorgados ante un depositario de la fe pública. Con el mismo carácter autorizarán los Cónsules los contratos celebrados ante ellos, expedirán certificados y legalizarán documentos y firmas de las autoridades del país en que funcionen, cuando tales certificados y documentos hayan de surtir efecto en Costa Rica, aunque se trate de extranjeros" (Artículo 67 de la Ley Orgánica del Servicio Consular) (Tomado de: Centro de información Jurídica, (2011).

En este punto es importante aclarar que si bien que se ha abordado las diferentes posibilidades de llevar acabo los solicitado por la señora Murillo Salazar, esta notaría le recomienda como opción más apta para poder dejar resuelta la situación de su propiedad es realizar la Donación de la nuda propiedad reservando para sí el derecho de usufructo vitalicio, en la que se limitara por un plazo determinado el que sus hijos puedan disponer de la propiedad, pudiendo la señora Murillo Salazar disfrutar y gozar tranquilamente de dichos bienes, y que si bien su hijo Ernesto en el acto no pude realizar la aceptación, esto no limita a que se realice dicho acto o contrato, haciendo ver a la señora Murillo Salazar que de existir interés en su hijo Ernesto de aceptar dicha donación, puede llevarse a cabo mediante la emisión de un poder especial a su hermano para que a su nombre acepte la donación, pudiendo realizar este poder ante el notario consular.

De esta manera y valorado las opciones para que Ernesto pueda aceptar la donación se procede a indicarle que la opción más rápida y cómoda seria que el señor Pinto Murillo firme poder especial mediante notario consular para que posterior a dicho acto la señora Murillo Salazar en compañía de su hijo, se presenten a mi notaria a realizar el contrato de donación, mediante escritura pública que será inscribible en registro de la propiedad.

INSTRUMENTOS NOTARIALES

ESCRITURA Y TESTIMONIO DE PODER ESPECIAL, NOTARIO CONSULAR



PROTOCOLO

1	NUMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO : Ante mí Rubén Mario Salas Pereira, Notaria consular
2	en el consulado de Costa Rica en París, Francia, domiciliado en cuatro, Square Rapp setenta y
3	cinco mil cero cero siete, París, comparece el señor ERNESTO PINTO MURILLO, quien es
4	mayor de edad, casada una vez, Doctor, con cédula de identidad número uno-mil cuatrocientos
5	cinquenta y cinco-cero ciento dieciocho, quien cuenta con la nacionalidad costarricense, vecino
6	en la actualidad de París, Francia, en cuatro, Square Rapp setenta y cinco mil cero cero siete
7	quien manifiesta: Que confiere poder especial al señor DANIEL PINTO MURILLO, mayor,
8	casado una vez, Agrónomo, cédula uno-mil quinientos diez-cero novecientos veinte, vecino de
9	San José, Curridabat, Pinares, Urbanización Ponderosa del super mercado Vindi, doscientos
10	metros sur, casa número treinta y siete, confiriéndole al efecto las facultades que determina el
11	artículo mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil, para que a su nombre comparezca ante
12	notario público para firmar la aceptación de la donación de la nuda propiedad, que se detalla a
13	continuación: finca en la provincia de Cartago, cantón tres La Unión, distrito primero Tres Ríos,
14	matrícula treinta y cinco mil seiscientos cuarenta y uno, terreno, con una casa de habitación, con
15	los siguientes linderos: al norte: Mayra María Fernández Solano, al sur: Jorge Enrique
16	Fernández Solano, al este: Servidumbre Rodolfo Camacho y al oeste: Rigoberto Otárola Salas,
17	con una medida de ciento treinta y seis metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados,
18	con plano catastro C-mil ciento ochenta uno cero cuarenta y nueve-dos mil siete, propiedad de
19	la señora Lorena Murillo Salazar, valor fiscal de diecisiete millones seiscientos dieciséis
20	setecientos cincuenta y nueve colones. ES TODO. Expido un primer testimonio para el
21	apoderado. Leída esta escritura al otorgante, la aprobó y juntos firmamos en cuatro, Square
22	Rapp setenta y cinco mil cero cero siete, París, a las dieciocho horas del día doce de setiembre
23	del año dos mil veinticuatro.
24	
25	
26	
27	



Rubén Mario Salas Pereira

1 0 7 2 3 0 5 8 7

NUMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO: Ante mi Rubén Mario Salas Pereira, Notaria consular en el consulado de Costa Rica en París, Francia, domiciliado en cuatro, Square Rapp setenta y cinco mil cero cero siete, París, comparece el señor ERNESTO PINTO MURILLO, quien es mayor de edad, casada una vez, Doctor, con cédula de identidad número uno-mil cuatrocientos cincuenta y cinco-cero ciento dieciocho, quien cuenta con la nacionalidad costarricense, vecino en la actualidad de París, Francia, en cuatro, Square Rapp setenta y cinco mil cero cero siete quien manifiesta: Que confiere poder especial al señor DANIEL PINTO MURILLO, mayor, casado una vez, Agrónomo, cédula uno-mil quinientos diez-cero novecientos veinte, vecino de San José, Curridabat, Pinares, Urbanización Ponderosa del super mercado Vindi, doscientos metros sur, casa número treinta y siete, confiriéndole al efecto las facultades que determina el artículo mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil, para que a su nombre comparezca ante notario público para firmar la aceptación de la donación de la nuda propiedad, que se detalla a continuación: finca en la provincia de Cartago, cantón tres La Unión, distrito primero Tres Ríos, matrícula treinta y cinco mil seiscientos cuarenta y uno, terreno, con una casa de habitación, con los siguientes linderos: al norte: Mayra María Fernández Solano, al sur: Jorge Enrique Fernández Solano, al este: Servidumbre Rodolfo Camacho y al oeste: Rigoberto Otárola Salas, con una medida de ciento treinta y seis metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, con plano catastro C-mil ciento ochenta uno cero cuarenta y nueve-dos mil siete, propiedad de la señora Lorena Murillo Salazar, valor fiscal de diecisiete millones seiscientos dieciséis setecientos cincuenta y nueve colones. ES TODO. Expido un primer testimonio para el apoderado. Leída esta escritura al otorgante, la aprobó y juntos firmamos en cuatro, Square Rapp setenta y cinco mil cero cero siete, París, a las dieciocho horas del día doce de setiembre del año dos mil veinticuatro.-----ILEGIBLE-----ILEGIBLE-----

LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO VISIBLE AL FOLIO CIENTO CINCUENTA Y OCHO VUELTO DEL TOMO DIECISIETE DEL PROTOCOLO CONSULAR. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y SE EXPIDE COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LA HORA DE OTORGARSE LA MATRIZ.

Rubén Mario Salas Pereira



1 0 7 2 3 0 5 8 7

ESCRITURA Y TESTIMONIO DEL
CONTRATO
DE DONACION Y RESERVA DE
USUFRUCTO



PROTOCOLO

1	NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS: Ante mí, Oscar Camacho Castro, Notario
2	Público, domiciliado en San José, Desamparados, Calle Fallas, veinticinco metros al sur del
3	Templo Católico, comparecen la señora LORENA MURILLO SALAZAR, quien es mayor de
4	edad, viuda, pensionada, con cédula de identidad número uno-cero cuatrocientos seis-cero
5	quinientos ochenta y siete, vecina de San José, Curridabat, Pinares, Urbanización Ponderosa
6	del super mercado Vindi, doscientos metros sur, casa número treinta y siete y el señor DANIEL
7	PINTO MURILLO, mayor de edad, casado una vez, Agrónomo, con cédula de identidad número
8	uno-mil quinientos diez-cero novecientos veinte, vecina de San José, Curridabat, Pinares,
9	Urbanización Ponderosa del super mercado Vindi, doscientos metros sur, casa número treinta y
10	siete quienes manifiestan: PRIMERO: Que es la señora MURILLO SALAZAR es propietaria de
11	dos fincas, la primera de la provincia de San José, folio real matrícula número
12	CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS derecho cero
13	cero cero, que presenta las siguientes características: Naturaleza: Terreno para construir con
14	una casa de habitación, situada en el distrito uno, Curridabat, cantón dieciocho, Curridabat, de
15	la provincia de San José, cuyos linderos son al norte con Parque Infantil, al sur con INVU, al
16	este con calle pública y al oeste con INVU, con una medida de ciento noventa y tres metros con
17	cincuenta y siete decímetros cuadrados, la segunda de la provincia de Cartago, folio real
18	matrícula número TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO derecho cero
19	cero cero, que presenta las siguientes características: Naturaleza: Terreno con una casa de
20	habitación, situada en el distrito uno Tres Ríos, cantón tres La Unión, de la provincia de Cartago,
21	cuyos linderos son al norte con Mayra María Fernández Solano, al sur con Jorge Enrique
22	Fernández Solano, al este con Servidumbre Rodolfo Camacho y al oeste con Rigoberto Otárola
23	Salas, con una medida de ciento treinta y seis metros con cincuenta y nueve decímetros
24	cuadrados, SEGUNDO: Que en este acto DONA la primera finca al señor DANIEL PINTO
25	MURILLO, de calidades ya indicadas y la segunda al señor ERNESTO PINTO MURILLO, mayor
26	de edad, casado una vez, Médico, con cédula de identidad número uno-mil cuatrocientos
27	cincuenta y cinco-cero ciento dieciocho, vecino de París, Francia en cuatro, Square Rapp setenta
28	y cinco mil cero cero siete, libres de anotaciones y gravámenes al momento del otorgamiento de
29	la presente escritura, se estima este acto en la suma de mil colones. TERCERO: El segundo
30	compareciente en su calidad personal y como apoderado especial del su hermano el señor

1	ERNESTO PINTO MURILLO acepta la donación para sí la primera finca y para su hermano de
2	la segunda finca en su nombre y representación, libre de anotaciones y gravámenes. CUARTO:
3	Asimismo, continúa manifestando la primera compareciente, QUE RESERVA PARA SÍ DE
4	FORMA VITALICIA EL DERECHO DE USUFRUCTO DE LAS DOS PROPIEDADES. QUINTO:
5	El segundo compareciente en forma personal y en representación del Ernesto Pinto Murillo
6	acepta en el acto de manera libre y voluntaria la reserva de usufructo anteriormente descrito.
7	Para efectos fiscales se estima la reserva de usufructo sobre las dos propiedades arriba
8	Indicadas en la suma de mil colones cada una. SEXTO: Finalmente, el suscrito notario da fe con
9	vista en la escritura número trescientos veinticinco del poder especial otorgado por el señor
10	Ernesto Pinto Murillo a su hermano el señor Daniel Pinto Murillo ante el Cónsul de Costa Rica
11	en París, Francia, visible al folio ciento cincuenta y ocho vuelto del tomo diecisiete del protocolo
12	consular el cual conservo en mi archivo de referencia. Las partes autorizan al suscrito Notario a
13	realizar las razones notariales necesarias para la debida inscripción de la presente escritura ante
14	el Registro Público de la Propiedad. Es todo. Expido un primer testimonio. Leído lo escrito a la
15	compareciente, manifiesta que lo aprueba, firma y coloca la huella digital de su dedo índice
16	derecho contiguo a su firma como medida de seguridad notarial junto con la firma del suscrito
17	Notario en San José, Desamparados, a las catorce horas del día veintiuno de octubre del año
18	dos mil veinticuatro.   
19	
20	

[illegible]

LORENA MURILLO SALAZAR DONA DOS FINCAS UNA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE FOLIO REAL MATRICULA NUMERO 439792 DERECHO 000 A DANIEL PINTO MURILLO Y LA FINCA DE LA PROVINCIA DE CARTAGO FOLIO REAL MATRICULA 35641 DERECHO 000 A ERNESTO PINTO MURILLO. EL SEÑOR DANIEL PINTO MURILLO ACTUA EN SU CALIDAD PERSONAL Y COMO APODERADO ESPECIAL DEL SU HERMANO EL SEÑOR ERNESTO PINTO MURILLO, PODER QUE EMANA DEL PROTOCOLO CONSULAR. ESCRITURA OTORGADA A LAS 14 HRS DEL 21 DE OCTUBRE DEL AÑO 2024. NOTARIO PUBLICO: OSCAR CAMACHO CASTRO

NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS: Ante mí, Oscar Camacho Castro, Notario Público, domiciliado en San José, Desamparados, Calle Fallas, veinticinco metros al sur del Templo Católico, comparecen la señora LORENA MURILLO SALAZAR, quien es mayor de edad, viuda, pensionada, con cédula de identidad número uno-cero cuatrocientos seis-cero quinientos ochenta y siete, vecina de San José, Curridabat, Pinares, Urbanización Ponderosa del super mercado Vindi, doscientos metros sur, casa número treinta y siete y el señor DANIEL PINTO MURILLO, mayor de edad, casado una vez, Agrónomo, con cédula de identidad número uno-mil quinientos diez-cero novecientos veinte, vecina de San José, Curridabat, Pinares, Urbanización Ponderosa del super mercado Vindi, doscientos metros sur, casa número treinta y siete quienes manifiestan: **PRMERO:** Que es la señora MURILLO SALAZAR es propietaria de dos fincas, la primera de la provincia de San José, folio real matrícula número CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS derecho cero cero cero, que presenta las siguientes características: Naturaleza: Terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito uno, Curridabat, cantón dieciocho, Curridabat, de la provincia de San José, cuyos linderos son al norte con Parque Infantil, al sur con INVU, al este con calle pública y al oeste con INVU, con una medida de ciento noventa y tres metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados, la segunda de la provincia de Cartago, folio real matrícula número TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO derecho cero cero cero, que presenta las siguientes características: Naturaleza: Terreno con una casa de habitación, situada en el distrito uno Tres Ríos, cantón tres La Unión, de la provincia de Cartago, cuyos linderos son al norte con Mayra María Fernández Solano, al sur con Jorge Enrique Fernández Solano, al este con Servidumbre Rodolfo Camacho y al oeste con Rigoberto Otárola Salas, con una medida de ciento treinta y seis metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, **SEGUNDO:** Que en este acto DONA la primera finca al señor DANIEL PINTO MURILLO, de calidades ya indicadas y la segunda al señor ERNESTO PINTO MURILLO, mayor de edad, casado una vez, Médico, con cédula de identidad número uno-mil cuatrocientos cincuenta y cinco-cero ciento dieciocho, vecino de Paris, Francia en cuatro, Square Rapp setenta y cinco mil cero cero siete, libres de anotaciones y gravámenes al momento del otorgamiento de la presente escritura, se estima este acto en la suma de mil colones. **TERCERO:** El segundo compareciente en su calidad personal y como apoderado especial del su hermano el señor ERNESTO PINTO MURILLO acepta la donación para si la primera finca y

para su hermano de la segunda finca en su nombre y representación, libre de anotaciones y gravámenes.

CUARTO: Asimismo, continúa manifestando la primera compareciente, QUE RESERVA PARA SI DE FORMA VITALICIA EL DERECHO DE USUFRUCTO DE LAS DOS PROPIEDADES. **QUINTO:** El segundo compareciente en forma personal y en representación del Ernesto Pinto Murillo acepta en el acto de manera libre y voluntaria la reserva de usufructo anteriormente descrito. Para efectos fiscales se estima la reserva de usufructo sobre las dos propiedades arriba indicadas en la suma de mil colones cada una. **SEXTO:** Finalmente, el suscrito notario da fe con vista en la escritura número trescientos veinticinco del poder especial otorgado por el señor Ernesto Pinto Murillo a su hermano el señor Daniel Pinto Murillo ante el Cónsul de Costa Rica en París, Francia, visible al folio ciento cincuenta y ocho vuelto del tomo diecisiete del protocolo consular el cual conservo en mi archivo de referencia. Las partes autorizan al suscrito Notario a realizar las razones notariales necesarias para la debida inscripción de la presente escritura ante el Registro Público de la Propiedad. Es todo. Expido un primer testimonio. Leído lo escrito a la compareciente, manifiesta que lo aprueba, firma y coloca la huella digital de su dedo índice derecho contiguo a su firma como medida de seguridad notarial junto con la firma del suscrito Notario en San José, Desamparados, a las catorce horas del día veintiuno de octubre del año dos mil veinticuatro.

LORENA MURILLO SALAZAR (ILEGIBLE) DANIEL PINTO MURILLO (ILEGIBLE) OSCAR CAMACHO CASTRO (ILEGIBLE)

LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS VISIBLE AL FOLIO CIENTO CINCUENTA Y OCHO VUELTO DEL TOMO DIECISIETE DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y SE EXPIDE COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LA HORA DE OTORGARSE LA MATRIZ.

RAZÓN NOTARIAL: Hago constar que los derechos y timbres correspondientes al presente documento se pagaron mediante entero número: cuatro dos siete tres cero cero seis uno del veintidós de octubre del dos mil veinticuatro.



VentanillaDigital@rnp.go.cr

Para: ocamacho68@gmail.com



Notificación Ventanilla Digital, Cita [2024-202471](#)



Ventanilla Digital

Documento debidamente presentado, cita de
presentación: [2024-202471](#)

Fecha: **22/10/2024**

Hora: **02:30 pm**

No responda este mensaje, este es un mensaje automático y no recibirá respuesta. Si tiene algún inconveniente con la apertura del archivo, o alguna otra duda puede contactarnos en nuestro Call Center [\(506\) 2202-0888](tel:50622020888), [\(506\) 2202-0777](tel:50622020777) o a través de nuestro sitio <http://www.rnpdigital.com/> accediendo a nuestro web chat.

PROCESO PRESENTACIÓN DE TESTIMONIOS EN VENTANILLA DIGITAL.

Para el ingreso a ventanilla Digital, debemos acceder a la página electrónica, del Registro Nacional, en la página principal seleccionamos la pestaña de ventanilla digital, selecciona la pestaña registrarse, luego se coloca la clave de la Firma Digital, sistema valida la información, generando una pantalla con datos personales, se ingresa al correo electrónico y un número de teléfono, se deberá leer términos y condiciones y se le dará check si está conforme, luego se marca la opción registrar, estando todo correcto el sistema lo dirige al panel principal, propiamente para realizar la presentación del documentos se selecciona la pestaña según registro que corresponda, bienes muebles, inmobiliario o personas jurídicas, posterior se selecciona el documento que se requiere subir, documento que debe estar debidamente firmado con la firma digital, el sistema verificar su autenticidad, luego se selecciona fecha de otorgamiento y comprobar o verificar que los documentos sea los correctos y dar enviar, el sistema valida todo el proceso, mostrando número tomo y asiento del documento presentado, seguidamente de forma inmediata el sistema envirá un correo de confirmación.

ARCHIVO DE REFERENCIA

CÉDULA DE LA SEÑORA LORENA MURILLO SALAZAR

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES			
SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO	SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL	SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION	
DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA			
Número de Cédula :	104060587	Fecha Nacimiento :	21/09/1952
Nombre Completo :	LORENA MURILLO SALAZAR	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocida Como :		Edad :	72 AÑOS
Hijo de :	FERNANDO MURILLO GALINDO	Marginal :	NO
Identificación :	102050687		
Y :	VETTE SALAZAR MARENCO		Ver Más Detalles
Identificación :	102980306		

Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilizar](#)

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
Esta consulta desplegará la información de aquellos nacimientos ocurridos a partir del año 2001. En caso de descendientes cuyo nacimiento haya sido antes de este año y no se muestren en esta consulta o que se detecte alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizaciondatos@tse.es.cr, para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (haga click aquí) y adjuntarlo al correo.	Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1995.	
Ocultar	Ocultar	Mostrar

*** No existen hijos(as) asociados **** *** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ***



CÉDULA DEL SEÑOR DANIEL PINTO MURILLO

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES			
SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO		SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL	
SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION			
DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA			
Número de Cédula :	115100920	Fecha Nacimiento :	05/09/1992
Nombre Completo :	DANIEL PINTO MURILLO	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	32 AÑOS
Hija de:	RAFAEL ANTONIO PINTO ACUÑA	Marginal :	NO
Identificación:	103590465		
Y:	LORENA MURILLO SALAZAR		Ver Más Detalles
Identificación:	104060587		
Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: Compatibilidad			
HIJOS REGISTRADOS		MATRIMONIOS REGISTRADOS	
Esta consulta desplegará la información de aquellos nacimientos ocurridos a partir del año 2001. En caso de descendientes cuyo nacimiento tuvo lugar antes de ese año y no se muestran en esta consulta o que se detecte alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizacion@tse.gob.cr, para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (haga click aquí) y adjuntarlo al correo.		Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1995.	
Ocultar		Ocultar	
Mostrar		Mostrar	
*** No existen hijos(as) asociados ****		*** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ***	



CÉDULA DEL SEÑOR ERNESTO PINTO MURILLO

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES			
SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO		SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL	
SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION			
DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA			
Número de Cédula :	114550118	Fecha Nacimiento :	24/12/1990
Nombre Completo :	ERNESTO PINTO MURILLO	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocida Como :		Edad :	34 AÑOS
Hija de :	RAFAEL ANTONIO PINTO ACUÑA	Marginal :	NO
Identificación :	103590465	Ver Más Detalles	
Y :	LORENA MURILLO SALAZAR		
Identificación :	104060587		

Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilizar](#)

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
Esta consulta desplegará la información de aquellos nacimientos ocurridos a partir del año 2001. En caso de descendientes cuyo nacimiento tuvo lugar antes de ese año y no se muestran en esta consulta o que se detecte alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizaciondatos@tse.ac.cr; para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (paga click aquí) y adjuntarlo al correo.	Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1995.	
Ocultar	Ocultar	Mostrar
*** No existen hijos(as) asociados ***	*** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ***	



CERTIFICACION LITERAL PROPIEDAD DE CURRIDABAT

Página 1 de 1

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1590758-2024
MATRICULA: 439792---000

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DE HABITACION, MARCADO CON EL NUMERO 37.
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-CURRIDABAT CANTON 18-CURRIDABAT DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE PARQUE INFANTIL
SUR INVU
ESTE CALLE PUBLICA
OESTE INVU

MIDE: CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0250050-1995
IDENTIFICADOR PREDIAL: 118010439792__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00163865	000	FOLIO REAL

PROPIETARIO:
LORENA MURILLO SALAZAR
CEDULA IDENTIDAD 1-0406-0587
ESTADO CIVIL: VIUDA
ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2019-00723686-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14-FEB-2020
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 263-07229-01-0901-001
AFECTA A FINCA: 1-00439792 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

USO INTERNO

Certificación Digital Exenta, se prohíbe su venta

ESTA CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SÍRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELÉFONO 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 09 HORAS 47 MINUTOS Y 11 SEGUNDOS, DEL 31 DE OCTUBRE DE 2024. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO www.mpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A mpdigital@mp.go.cr. PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 439792---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 439792 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DE HABITACION, MARCADO CON EL
NUMERO 37.

**SITUADA EN EL DISTRITO 1-CURRIDABAT CANTON 18-CURRIDABAT DE LA PROVINCIA DE SAN
JOSÉ**

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : PARQUE INFANTIL

SUR : INVU

ESTE : CALLE PUBLICA

OESTE : INVU

MIDE: CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: SJ-0250050-1995

IDENTIFICADOR PREDIAL: 118010439792__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

1-00163865 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 62,668,329.00 COLONES

PROPIETARIO:

LORENA MURILLO SALAZAR

CEDULA IDENTIDAD : 1-0406-0587

ESTADO CIVIL: VIUDA

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2019-00723686-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14-FEB-2020

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 263-07229-01-0901-001

AFECTA A FINCA: 1-00439792 -000

CERTIFICACIÓN LITERAL DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN

Página 1 de 2

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1590813-2024

MATRICULA: 35641-000

NATURALEZA: TERREÑO INCULTO CON 1 CASA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-TRES RIOS CANTON 3-LA UNION DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
LINDEROS:

NORTE MAYRA MARIA FERNANDEZ SOLANO
SUR JORGE ENRIQUE FERNANDEZ SOLANO
ESTE SERVIDUMBRE RODOLFO CAMACHO
OESTE RIGOBERTO OTAROLA SALAS

MIDE: CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: C-1181049-2007
IDENTIFICADOR PREDIAL: 303010035641

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
NUMERO 35641 Y ADEMAS PROVIENE DE 1828-492-008

PROPIETARIO:
LORENA MURILLO SALAZAR
CEDULA IDENTIDAD 1-0406-0587
ESTADO CIVIL: VIUDA
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0572-00015576-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-JUL-2007
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 210-02239-01-0003-001
REFERENCIAS: 1828-492-008
AFECTA A FINCA: 3-00035641-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PLAZO DE CONVALIDACION (RECTIFICACION DE MEDIDA)

CITAS: 572-15576-01-0004-001
AFECTA A FINCA: 3-00035641-000
INICIA EL: 24 DE JULIO DE 2007
FINALIZA EL: 24 DE JULIO DE 2010
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

ESTA CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 198, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SÍRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELÉFONO 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 09 HORAS 48 MINUTOS Y 08 SEGUNDOS, DEL 31 DE OCTUBRE DE 2024. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO www.mpdigital.com

Página 2 de 2

DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A mpdigital@mp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 35641---000

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA:** 35641 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO INCULTO CON 1 CASA

SITUADA EN EL DISTRITO 1-TRES RIOS CANTON 3-LA UNION DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : MAYRA MARIA FERNANDEZ SOLANO

SUR : JORGE ENRIQUE FERNANDEZ SOLANO

ESTE : SERVIDUMBRE RODOLFO CAMACHO

OESTE : RIGOBERTO OTAROLA SALAS

MIDE: CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:C-1181049-2007

IDENTIFICADOR PREDIAL:303010035641__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 35641 Y ADEMAS PROVIENE DE 1828-492-008

VALOR FISCAL: 17,616,759.00 COLONES

PROPIETARIO: LORENA MURLLO SALAZAR

CEDULA IDENTIDAD 1-0406-587

ESTADO CIVIL: VIUDA

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0572-00015576-01

CAUSA ADQUISITIVA: DONACION

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-JUL-2007

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 210-02239-01-0903-001

REFERENCIAS: 1828-492-008

AFECTA A FINCA: 3-00035641 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PODER ESPECIAL CONSULAR

Rubén Mario Salas Pereira



1 0 7 2 3 0 5 8 7

NUMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO: Ante mi Rubén Mario Salas Pereira, Notaria consular en el consulado de Costa Rica en París, Francia, domiciliado en cuatro, Square Rapp setenta y cinco mil cero cero siete, París, comparece el señor ERNESTO PINTO MURILLO, quien es mayor de edad, casada una vez, Doctor, con cédula de identidad número uno-mil cuatrocientos cincuenta y cinco-cero ciento dieciocho, quien cuenta con la nacionalidad costarricense, vecino en la actualidad de París, Francia, en cuatro, Square Rapp setenta y cinco mil cero cero siete quien manifiesta: Que confiere poder especial al señor DANIEL PINTO MURILLO, mayor, casado una vez, Agrónomo, cédula uno-mil quinientos diez-cero novecientos veinte, vecino de San José, Curridabat, Pinares, Urbanización Ponderosa del super mercado Vindi, doscientos metros sur, casa número treinta y siete, confiriéndole al efecto las facultades que determina el artículo mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil, para que a su nombre comparezca ante notario público para firmar la aceptación de la donación de la nuda propiedad, que se detalla a continuación: finca en la provincia de Cartago, cantón tres La Unión, distrito primero Tres Ríos, matrícula treinta y cinco mil seiscientos cuarenta y uno, terreno, con una casa de habitación, con los siguientes linderos: al norte: Mayra María Fernández Solano, al sur: Jorge Enrique Fernández Solano, al este: Servidumbre Rodolfo Camacho y al oeste: Rigoberto Otárola Salas, con una medida de ciento treinta y seis metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, con plano catastro C-mil ciento ochenta uno cero cuarenta y nueve-dos mil siete, propiedad de la señora Lorena Murillo Salazar, valor fiscal de diecisiete millones seiscientos dieciséis setecientos cincuenta y nueve colones. ES TODO. Expido un primer testimonio para el apoderado. Leída esta escritura al otorgante, la aprobó y juntos firmamos en cuatro, Square Rapp setenta y cinco mil cero cero siete, París, a las dieciocho horas del día doce de setiembre del año dos mil veinticuatro.-----ILEGIBLE-----ILEGIBLE-----

LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO VISIBLE AL FOLIO CIENTO CINCUENTA Y OCHO VUELTO DEL TOMO DIECISIETE DEL PROTOCOLO CONSULAR. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y SE EXPIDE COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LA HORA DE OTORGARSE LA MATRIZ.

Rubén Mario Salas Pereira



1 0 7 2 3 0 5 8 7

Pago de Tasación

Tasación

537679359

Cuenta origen

AH CR93015202001153076032

FALLAS CASTRO RANDALL FRANCISC

Monto debitado

€ 611,00

Detalle de la Tasación



Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
573435154		€ 650,00	ENTERO DE TIMBRES	PODERES O MANDAMIENTOS	PAGADO



Detalle del entero

Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
005	TIMBRE FISCAL	€ 375,00	€ 22,50	€ 352,50
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	€ 275,00	€ 16,50	€ 258,50
	Total	€ 650,00	€ 39,00	€ 611,00

ENTERO DE PAGO TIMBRES Y TRANSFERENCIA DONACIÓN PROPIEDAD
CURRIDABAT

Tasación de Enteros

Mensajes Importantes

Registro *

BIENES INMUEBLES

Acto *

DONACION FINCA LOTE O DERECHO

Indicador *

INDIVIDUAL

Monto a tasar *

62,668,329.00

Boleta de Seguridad

1

Finca/Placa

SAN JOSE 439792 000

Concepto

DONACIÓN CON RESERVA USUFRUCTO

Municipalidad

MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT

Monto D.G.T.D

940,025.00

Poderes/Peso RB (cantidad redondeada)**Tasación** 544415434**Pago Neto** 1,462,509.48**Cnt Enteros** 00001

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar



BCR 22/10/2024 13:12:23

Pago de Tasación

Tasación

544415434

Cuenta origen

AH CR93015202001153076032
CAMACHO CASTRO OSCAR

Monto debitado

₡ 1.462.509,18

Detalle de la Tasación

Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
506037096	1	₡ 1.462.509,48	BIENES MUEBLES	DONACION FINCA CON RESEVA USUFRUCTO	PAGADO

Detalle del entero

Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
001	TIMBRE REGISTRO NACIONAL	₡ 401.984,48	₡ 0,00	₡ 401.984,48
003	TIMBRE DE EDUCACION Y CULTURA	₡ 50.000,00	₡ 0,00	₡ 50.000,00
004	TIMBRE AGRARIO	₡ 10.500,00	₡ 0,00	₡ 10.500,00
005	TIMBRE FISCAL	₡ 12.500,00	₡ 0,00	₡ 12.500,00
006	TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	₡ 20.000,00	₡ 0,00	₡ 20.000,00
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	₡ 27.500,00	₡ 0,00	₡ 27.500,00
009	TRANSFERENCIA	₡ 264.251,40	₡ 0,00	₡ 264.251,40
Total		₡ 1.462.509,48	₡ 0,00	₡ 1.462.509,48

ENTERO DE PAGO TIEMBRES Y TRANSFERENCIA DONACION PROPIEDAD
LA UNIÓN

Tasación de Enteros

Mensajes Importantes

Registro*

BIENES INMUEBLES

**Acto***

DONACION FINCA LOTE O DERECHO

**Indicador***

INDIVIDUAL

**Monto a tasar***

17,616,759.00

Boleta de Seguridad

2

Finca/Placa

CARTAGO 35641 000

Concepto

DONACIÓN CON RESERVA USUFRUCTO

Municipalidad

MUNICIPALIDAD DE LA UNION

**Monto D.G.T.D**

264,251.40

Poderes/Peso RB (cantidad redondeada)**Tasación** 544414942**Pago Neto** 412,379.18**Cnt Enteros** 00001

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar



BCR 22/10/2024 13:12:23

Pago de Tasación

Tasación

544414942

Cuenta origen

AH CR93015202001153076032
CAMACHO CASTRO OSCAR

Monto debitado

₡ 412.379,18

Detalle de la Tasación

Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
506412601	2	₡ 412.379,18	BIENES INMUEBLES	DONACION FINCA CON RESEVA USUFRUCTO	PAGADO

Detalle del entero

Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
001	TIMBRE REGISTRO NACIONAL	₡ 109.627,78	₡ 0,00	₡ 109.627,78
003	TIMBRE DE EDUCACION Y CULTURA	₡ 20.000,00	₡ 0,00	₡ 20.000,00
004	TIMBRE AGRARIO	₡ 5.500,00	₡ 0,00	₡ 5.500,00
005	TIMBRE FISCAL	₡ 3.500,00	₡ 0,00	₡ 3.500,00
006	TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	₡ 2.000,00	₡ 0,00	₡ 2.000,00
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	₡ 7.500,00	₡ 0,00	₡ 7.500,00
009	TRANSFERENCIA	₡ 264.251,40	₡ 0,00	₡ 264.251,40
	Total	₡ 412.379,18	₡ 0,00	₡ 412.379,18

OSCAR CAMACHO
CASTRO

Ident. Física 1-0713-0813
Correo: ocamacho@gmail.com
Teléfono: +(506) 8730-9243
Fax: +(0) 0
Dirección: Desampardos, Centro

Actividad económica
741101

Factura Electrónica N°

00100001010000000015

Clave Numérica

50625022400050366089500100001010000000015101565253

Fecha de emisión: setiembre 15, 2024

Condición de Venta Contado

Medio de Pago Efectivo

Cliente: LORENA MURILLO CASTILLO
Correo: murillolorena@gmail.com
Provincia: San José Cantón: Curridabat
Dirección: Urb. Ponderosa del super Vinde 200 sur casa 37

Ident. 1-0406-0587
Teléfono: +(506)86784565
Distrito: Pinares
Barrio: Ponderosa

Código	Unidad	Cantidad	Precio	Descripción	Descuento	Subtotal	Impuesto
001	Sq	1.00		Contrato de Donación y Reserva de Usufructo	0.00	978.750	127, 237.50

Comentarios:

Separación de IVA por tasa		Servicios gravados	
IVA 0,5%	\$0.00	Servicios exentos	\$0.00
IVA 1%	\$0.00	Bienes gravados	\$0.00
IVA 2%	\$0.00	Bienes exentos	\$0.00
IVA 4%	\$0.00	Total de descuentos	\$0.00
IVA 8%	\$0.00	Precio Neto (Subtotal)	978.750
IVA 13%	\$0.00	Más IVA	127, 237.50
		Más IVA Bienes Usados	\$0.00
		Más Otros Impuestos	\$0.00
		Valor Total de la Factura	1,105,987.50
		Menos IVA Devuelto	\$0.00
		Más Otros Cargos	\$0.00
		Total del Comprobante	1,105,987.50

El monto total facturado es equivalente a:

Código único: 19679487

Índice de Instrumentos Públicos

Lic. Oscar Camacho Castro
Cédula de Identidad número 1-0713-0813
Carné 23636

SEGUNDA QUINCENA DE OCTUBRE 2024

Tomo Número	Folio Inicio	Folio Final	Escritura Número	Hora	Fecha	Acto o Contrato	Partes	Co-notariado
17	158 F	158 V	352	14	21/10/2024	DONACIÓN DE PROPIEDADES CON RESERVA DE USUFRUCTO. FINCA SJ-439792-000 Y C-35641- 000	LORENA MURILLO SALAZAR – DANIEL PINTO MURILLO- ERNESTO PINTO MURILLO	NO
-----								Ultima Línea

Lic. Oscar Camacho Castro
Abogado y Notario
Carne 23636

Referencias

Código Civil [cc]. Ley 63 de 1887. enero 01 de 1888. (Costa Rica). Sistema Costarricense de Información Jurídica.

Código de Notarial [cn]. Ley 7764 de 1998. Abril 17 d 1998. (Costa Rica). Sistema Costarricense de Información Jurídica.

Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial. Marzo 13 de 2013. (Costa Rica). Sistema Costarricense de Información Jurídica.

Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado (Honorarios de Abogados y Notarios). (2018, 17 de octubre). Decreto N.41457-JP. Sistema Costarricense de Información Jurídica.

Guía de Calificación Del Registro Inmobiliario - Subdirección Registral – Versión 1.10 agosto del año 2023.

Informe de investigación. Doctrina General Sobre La Donación. Mayo 2010. Centro de Información Jurídica en Línea.

Sala Primera de la Corte. Voto 00018 - 1993, (Abril 7, 1993) Recuperado de:
<https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-159547>)

Brenes Córdoba (2013). Tratado de los Contratos (3a ed.). Juricentro. Pg. 353-365

Brenes Cordoba (1993), Tratado de los Contratos. p. 207

Baudrit Carrillo (2007), Teoría General del Contrato. S.p.

Guía de Calificación del Registro Inmobiliario - Subdirección Registral – Versión 1.10 agosto del año 2023.